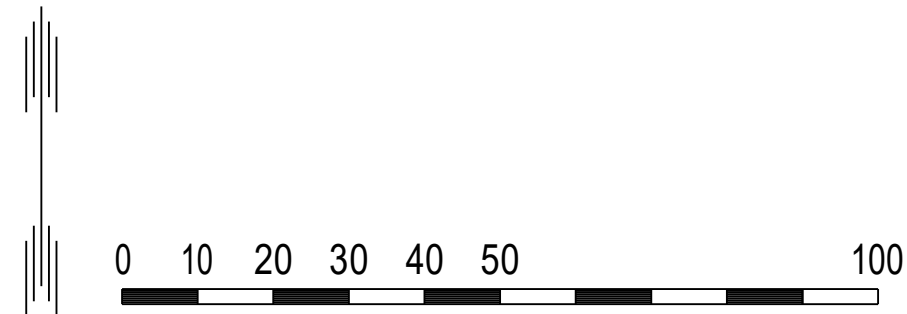
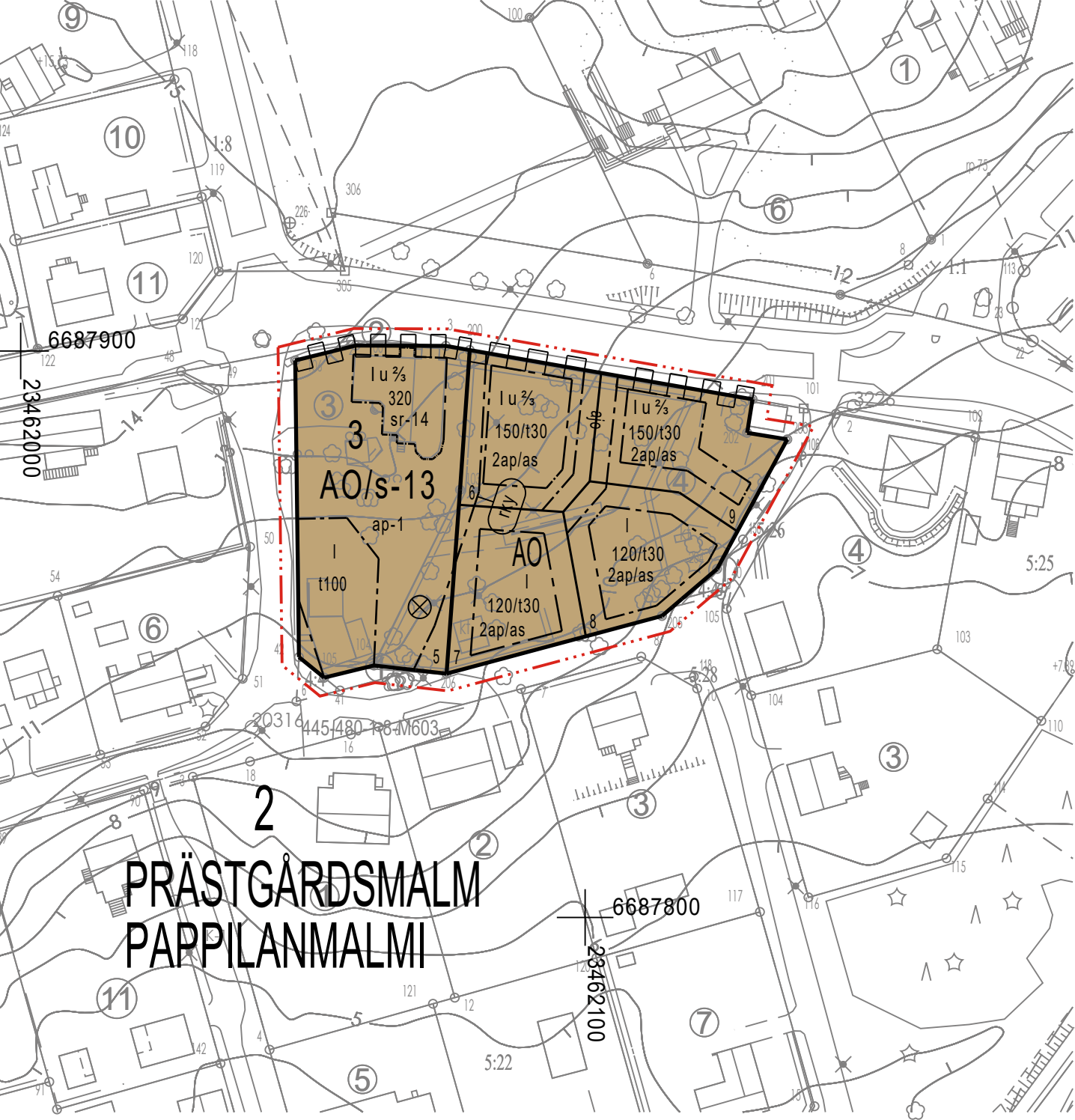




PARGAS STAD PARAISTEN KAUPUNKI

PRÄSTGÅRDSMALM (2) STADSDEL
Detaljiplaneändring
PAPPILANMALMIN (2) KAUPUNGINOSA
Asemakaavan muutos

UTKAST/LUONNOS 10.9.2026 1:1000

Ändringen av detaljplanen gäller: Tomterna 3 och 4 i kvarter 3 i stadsdelen Prästgårdsmalm (02).
Asemakaavan muutos koskee: Pappilanmalmin (02) kaupunginosan korttelin 3 tontteja 3 ja 4.

Genom ändringen av detaljplanen bildas: Tomterna 5-9 i kvarter 3 i stadsdelen Prästgårdsmalm (02).
Asemakaavan muutoksella muodostuu: Pappilanmalmin (02) kaupunginosan korttelin 3 tontit 5-9.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Kvartersområde för fristående småhus.

Vid om-, till- och nybyggnad ska åtgärderna anpassas till den omgivande traditionella miljön. Byggnader, tillbyggnader och konstruktioner ska till omfång, form, färgsättning, form för tak och takäckor, taklutning samt öppningar anpassas till miljön. Som huvudsakligt fasadmateriäl bör användas täckmålrat trä och som takläggingsmaterial taktegel eller falsad plåt.

Alla åtgärder som vidtas bör anpassas till den traditionella miljön. På kvartersområdet ska tomterna, längs den kant som gränsar till gatuområdet, inhägnas med brädstaket eller häck som lämpar sig för den traditionella miljön.

Garagedörrar får inte placeras i fasader som vetter mot gatan.

Våningstalet för ekonomibyggnader som uppförs på byggplatsen är I.

Erillispientalojen korttelialue.

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisessa toimenpiteet on sopeutettava ympäröivään perinteiseen ympäristöön. Rakennusten, laajennusosien ja rakennelmien tulee kooltaan, muodoltaan, värtäykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutua ympäristöön. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta ja kattomateriaalina kattotiliä tai konesaumattua peltiä.

Kaikki ympäristöä muuttavat toimet tulee sopeuttaa perinteiseen ympäristöön. Korttelialueella tontit on katualueeseen rajoittuvalla reunalla aidattava alueen perinteiseen ympäristöön soveltuvin lauta- tai pensasaidoin.

Autotallin ovia ei saa sijoittaa kadulle päin oleviin julkisivuihin.

Rakennuspaikalle sijoitettavien talousrakennusten kerrosluku on I.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras.

Av den på de enskilda tomterna tillåtna våningsytan får högst ½ användas för kontors-, affärs- och icke miljöstörande verkstadsutrymmen. Man borde sträva till att nuvarande byggnadsbestånd bevaras. Växtligheten och anläggningar som stödmurar på tomten bör bevaras eller ersättas med nya vid behov. På kvartersområdet bör tomterna inhägnas med brädstaket eller häckar som anpassar sig till den ursprungliga miljön på området.

Vid om-, till- och nybyggnad bör åtgärderna anpassas till den omgivande traditionella miljön. Byggnaderna, tillbyggnaderna och konstruktionerna ska till omfång, form, färgsättning, form för tak och takäckor, taklutning samt öppningar särskilt anpassa sig till miljön. Som huvudsakligt fasadmateriäl ska användas täckmålrat trä och som takläggingsmaterial taktegel eller falsad plåt.

Garagedörrar får ej placeras i fasaderna som vetter mot gatan.

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Tontille sallittusta kokonaiskerrosalasta saa käyttää enintään ½ toimisto-, liike ja ympäristöä häiritsemättömiin verastaloihin. Nykyisen rakennuskannan säilymiseen tulisi pyrkiä. Kasvillisuus sekä tontilla olevat rakennelmat, kuten tukimuurit, on säilytettävä tai tarpeen mukaan korvattava uusilla. Korttelialueella tontit on aidattava alueen alkuperäiseen ilmeeseen sopivin lauta- ja pensasaidoin.

Korjaus-, lisä- ja uudisrakentamisessa toimenpiteet on sopeutettava ympäröivään perinteiseen ympäristöön. Rakennusten, laajennusosien ja rakennelmien tulee kooltaan, muodoltaan, värtäykseltään, katto- ja räystäsmuodoiltaan, kattokaltevuudeltaan ja aukotukseltaan sopeutua ympäristöön. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta ja kattomateriaalina kattotiliä tai konesaumattua peltiä.

Autotallin ovia ei saa sijoittaa kadulle päin oleviin julkisivuihin.

	Linje 3 m utanför planområdets gräns. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Gräns för delområde. Osa-alueen raja.
	Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns. Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Stadsdelsnummer. Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Namn på stadsdel. Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Kvartersnummer. Korttelin numero.
	Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats. Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Talseriens senare del anger den maximala tillåtna våningsytan för ekonomibyggnad. Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Lukusarjan jälkimmäinen luku osoittaa sallitun enimmäiskerrosalan talousrakennukselle.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller en del därav. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Byggnadsyta. Rakennusala.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Byggnad som ska skyddas. Historiskt värdefull eller ur stadsbildens synpunkt betydelsefull byggnad som inte får rivas. Ombyggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller stadsbildsmässigt betydelsefulla karaktär samt dess stil bevaras både när det gäller fasadytor och utrymmen inomhus. Om byggnadens historiska utseende har förvänskats med olämpliga ändringar ska byggnaden i samband med ombyggnads- och reparationsarbeten återställas genom restaurering eller ombyggnad på annat sätt som passar ihop med byggnaden och miljön.

Suojeltava rakennus.
Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikvallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy sekä julkisivujen että sisätilojen osalta. Mikäli rakennuksen historiallinen asu turmeltu sopimattomin muutoksin, on rakennus muutos- ja korjaustoimenpiteiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009, Pargas kyrka och Gamla Malmen).
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Paraisten kirkko ja Vanha Malmi).

Beteckningen anger hur många bilplatser som ska anläggas per bostad.
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

En bilplats per bostad och två bilplatser per sådan bostad vars areal överstiger 120 m².
Yksi autopaikka per asunto ja kaksi autopaikkaa sellaista asuntoa kohti, jonka pinta-ala ylittää 120 m².

Körförbindelse.
Ajoyhteys.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Träd som ska skyddas.
Suojeltava puu.

Allmänna bestämmelser:

Träd och trädgrupper som är betydelsefulla i landskapet ska bevaras. Träd får avlägsnas endast av tvingande skäl, till exempel träd som är i dåligt skick eller medför säkerhetsrisker. Bygandet, gårdsarrangemangen och de kommunaltekniska åtgärderna ska planeras så att de träd som ska bevaras har förutsättningar att växa.

I området för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) ska byggnaderna och konstruktionerna avseende skala, materiäl och färgsättning anpassas till den byggda miljön.

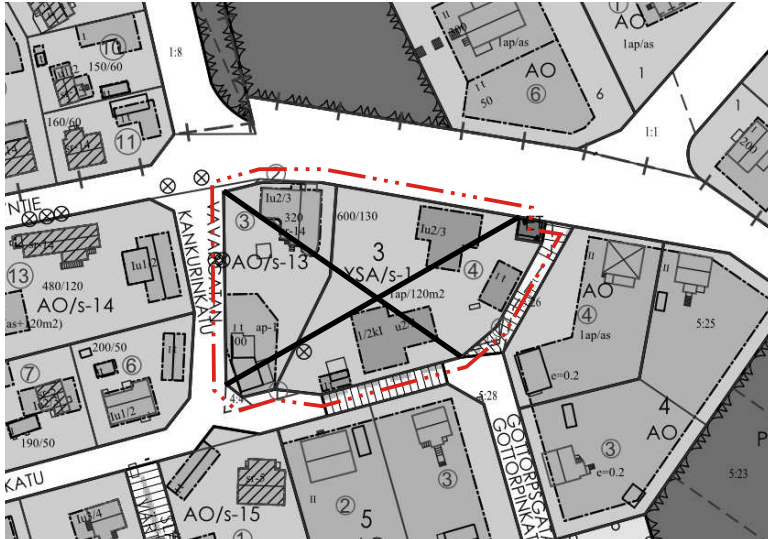
Yleiset määräykset:

Korttelialueilla sijaitsevat maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät tulee säilyttää. Näiden poistaminen on sallittua vain pakottavasta syystä, kuten puun huonon kunnon tai turvallisuusriskin vuoksi. Rakentaminen, pihajärjestelyt ja kunnallistekniset toimenpiteet on suunniteltava siten, että säilytettävien puiden kasvuedellytykset turvataan.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella tulee rakennukset ja rakennelmat sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja värtäykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Utgående plan (1:2000) / Poistuva kaava (1:2000).

	Linje 3 m utanför planområdet som planändringen i rubriken gäller och vars tidigare planbeteckningar och -bestämmelser upphör att gälla.
	3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



På det här detaljiplaneområdet bör en skild bindande tomtindelning uppgöras.
Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Baskartan uppfyller bestämmelserna i 54 a § i OAL.
Pohjakartta täyttää AKL:n 54 a §:n määräykset.

Koordinatsystem / koordinattijärjestelmä ETRS-GK23
Höjdsystem / korkeusjärjestelmä N2000

PARGAS STAD Prästgårdsmalm (2) stadsdel Detaljiplaneändring, kvarter 3 PARAISTEN KAUPUNKI Pappilanmalmin (2) kaupunginosa Asemakaavan muutos, kortteli 3	Medd. om påbörjande / Tiedotus aloittamisesta: _____ Beredningsmat. framlagt / Valmisteluaineisto näht.: _____ Stadsutvecklingsnämnd / Kaupunkikehityslautakunta: _____ Planförslag framlagt / Kaavaehdotus nähtävillä: _____ Stadsstyrelse / Kaupunginhallitus: _____ § Fullmäktige / Valtuusto: _____ Vunnit laga kraft / Saanut lainvoiman _____ Trätt i kraft / Astunut voimaan: _____
 Nosto Consulting Oy Brahegatan 7, 20100 Åbo Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi Tfn./puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:1000 YSK 12612 Plankod / kaavakoodi: Tiedosto: Parainen_Pappilanmalmin_korttelin_3_AKM_ver01_luonnos.dwg
Datum / Päiväys: Åbo / Turussa 10.9.2026	Pasi Lappalainen, dipl. ing. / dipl.ins. YKS 742